

Семнадцатый арбитражный
апелляционный суд

Одобен президиумом
Семнадцатого арбитражного
апелляционного суда 30.11.2018

Анализ судебной практики
рассмотрения споров, связанных
с порядком применения Правил
предоставления коммунальных услуг
собственникам и пользователям
помещений в многоквартирных
домах и жилых домов, утвержденных
Постановлением Правительства
Российской Федерации от 06.05.2011
№ 354 (в части расчетов объема
коммунальных услуг)

Анализ судебной практики по рассмотрению споров, связанных с порядком применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354¹(в части расчетов объема коммунальных услуг), подготовлен в соответствии с планом работы Семнадцатого арбитражного апелляционного суда на второе полугодие 2018 года.

Данные Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, перерасчета размера платы за

¹ Далее-Правила № 354.

отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Анализ судебной практики, сложившейся в Семнадцатом арбитражном апелляционном суде, при рассмотрении споров об оспаривании ненормативных правовых актов государственных органов, позволил определить следующие правовые позиции по ряду вопросов, связанных с применением указанных Правил.

1. Несвоевременное снятие исполнителем коммунальной услуги показаний общедомового прибора учета тепловой энергии за расчетный период и предъявление к оплате соответствующих сумм в последующем расчетном периоде не является основанием для освобождения потребителя от оплаты фактически принятого и неоспариваемого объема потребленного коммунального ресурса².

Суды первой и апелляционной инстанций отказали в удовлетворении требований общества (исполнителя коммунальной услуги) о признании недействительным предписания Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, которым обществу предписано обеспечить соблюдение порядка начисления платы за коммунальную услугу отопление, в том числе вернуть собственнику жилого помещения излишне предъявленный в январе 2017 года перерасчет платы за

² Постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.10.2017 №17АП-12732/2017-АК, Арбитражного суда Уральского округа от 15.03.2018 № Ф09-8668/2017 по делу №А60-26813/2017.

отопление; также предписано в дальнейшем определять размер платы за отопление в соответствии с пунктом 42(1) Правил №354. При этом проверяющий орган исходил из того, что в платежном документе за декабрь 2016 года обществом неверно определен объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии; в платежных документах за январь и февраль 2017 года перерасчет по услуге «отопление» предъявлен к оплате без основания.

Арбитражный суд Уральского округа³ отменил судебные акты судов нижестоящих инстанций и удовлетворил заявленные требования. Суд кассационной инстанции указал, что судами не учтено, что дополнительно предъявленные в январе 2017 года к оплате (с учетом последующего снижения платы) потребителям 74,34 Гкал составляют разницу между фактически потребленным объемом тепловой энергии, определенным на основании показаний прибора учета тепловой энергии за декабрь 2016 года, январь 2017 года, и предъявленного ранее к оплате потребителям за данные периоды объема тепловой энергии, определенного расчетным методом по среднемесячному потреблению в связи с отсутствием данных прибора учета тепловой энергии.

Из пункта 42(1) Правил № 354 следует, что в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3, 3(1) и 3(2) приложения № 2 к названным Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

³ Далее – суд округа, кассационный суд, суд кассационной инстанции.

В пункте 61 Правил № 354 предусмотрена возможность перерасчета размера платы за коммунальную услугу «отопление» в случае выявления расхождения между показаниями прибора учета и объемом коммунального ресурса, который был использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за расчетный период.

Поскольку общедомовой прибор учета в расчетный период находился в исправном состоянии и спорный объем тепловой энергии, определенный на основании данных прибора учета, фактически потреблен, он подлежит оплате, несмотря на факт несвоевременного снятия исполнителем коммунальной услуги показаний прибора учета за расчетный период. В связи с этим требования, содержащиеся в оспариваемом предписании, основаны на ошибочном выводе о несоблюдении обществом пункта 42(1) Правил № 354.

2. При самостоятельном производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения) на исполнителе коммунальной услуги лежит обязанность определять объем тепловой энергии, использованный на подогрев холодной воды и отопление, с учетом показаний прибора учета тепловой энергии, при этом объем тепловой энергии, затраченный на подогрев холодной воды, и объем энергии, затраченный на отопление, необходимо определять отдельно⁴.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении требований управляющей компании о признании недействительным предписания Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, которым предписано привести размер платы за горячее водоснабжение (подогрев) и отопление в соответствие с пунктами 42 (1), 54 Правил № 354. При этом проверяющим органом установлено, что управляющей организацией как

⁴ Постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.02.2018 № 17АП-19624/2017-АК, Арбитражного суда Уральского округа от 05.07.2018 № Ф09-3418/2017 по делу №А50-27521/2017.

исполнителем коммунальных услуг допущено нарушение указанных пунктов Правил, выразившееся в том, что за период с ноября 2014 года по май 2015 года не произведено определение объема тепловой энергии, использованной для подогрева холодной воды, при самостоятельном производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения); а определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению за период с ноября 2014 года по май 2015 года произведено с учетом объема тепловой энергии, затраченной на подогрев холодной воды для приготовления горячего водоснабжения.

Суды апелляционной и кассационной инстанций оставили без изменения решение суда первой инстанции, признали выводы суда первой инстанции обоснованными, исходя из следующего.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации⁵).

Спорный многоквартирный дом оборудован коллективным прибором учета тепловой энергии, централизованное горячее водоснабжение в данном доме отсутствует, установлен бойлер, поступающая в дом тепловая энергия используется как для отопления, так и для приготовления горячей воды. Прибор учета, фиксирующий объем коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в доме отсутствует. Приготовление горячей воды в спорном доме осуществляется не индивидуально каждым потребителем, а с помощью

⁵ Далее-ЖК РФ.

общедомового имущества (в дом поступает из централизованной системы водоснабжения холодная вода, которая нагревается в теплообменнике от сетевой горячей воды, поставляемой ресурсоснабжающей организацией, преобразуясь в самостоятельный коммунальный ресурс - горячую воду, поступающую в доме потребителям к точкам водоразбора).

В платежных документах за период с ноября 2014 года по май 2015 года обществом произведен расчет одной из составляющих платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, а именно произведено начисление платы за холодную воду, затраченную для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (произведение объема потребленной потребителями горячей воды и тарифа на холодную воду). Определение объема тепловой энергии, использованной для подогрева холодной воды при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, как второй составляющей, обществом за указанный период не произведено. Определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению за тот же период произведено по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии с учетом объема тепловой энергии, затраченной на подогрев холодной воды для приготовления горячего водоснабжения.

Между тем примененный управляющей организацией порядок определения размера платы действующим законодательством не предусмотрен. В рассматриваемом случае плата за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению подлежит расчету в соответствии с пунктами 42 (1), 54 Правил № 354.

3. Сверхнормативные потери в системе горячего водоснабжения при прохождении горячей воды по полотенцесушителям в доме, в котором установлены общедомовые приборы учета коммунального ресурса в горячей воде и в котором не все жилые и нежилые помещения

оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, не могут включаться в размер платы за отопление⁶.

Суды первой и апелляционной инстанций удовлетворили требования управляющей компании о признании недействительным предписания Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Проверяющим органом установлено, что управляющей организацией в нарушение пунктов 42(1), 43, пункта 3 приложения № 2 к Правилам № 354 начисления платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, при осуществлении оплаты в течение отопительного периода производится начисление оплаты за коммунальную услугу по отоплению не в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты судов нижестоящих инстанций и отказал в удовлетворении заявленных требований, отметив следующее.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение спорного дома осуществляется по 3-трубной системе: подающий Т1 и обратный Т2 трубопроводы отопления, подающий трубопровод горячего водоснабжения Т3 и обратный трубопровод горячего водоснабжения Т4, который врезан в обратный трубопровод отопления. В спорном жилом доме открытая система

⁶ Постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2018 № 17АП-4967/2018-АК, Арбитражного суда Уральского округа от 06.09.2018 № Ф09-5160/2018 по делу №А60-65764/2017.

горячего водоснабжения, при этом жилой дом оборудован приборами учета отдельно в системе отопления и горячего водоснабжения.

Согласно абзацу 6 пункта 42(1) Правил № 354 при выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода, в случае если при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) в многоквартирном доме коллективные (общедомовые) приборы учета установлены отдельно в системе отопления и в системе горячего водоснабжения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с положениями абзацев 3 и 4 указанного пункта.

Абзац 3 пункта 42(1) Правил № 354 отсылает к формуле 3, которая содержит показатели, в том числе: $V^Д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом; S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме; $S_{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Исходя из вышеизложенного, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии на системе теплоснабжения в доме для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению должны учитываться показатели этого прибора. При этом установленные коллективные (общедомовые) приборы учета на системе горячего водоснабжения определяют отдельно для оплаты объем своего ресурса.

По смыслу статьи 15 ЖК РФ ванные комнаты входят в общую площадь помещений, плата за отопление которых учитывается в плате за отопление помещения в целом, что следует из вышеуказанной формулы; действующим

законодательством не предусмотрено взимание отдельной платы за отопление ванной комнаты.

Таким образом, образовавшиеся сверхнормативные потери в системе горячего водоснабжения при прохождении горячей воды по полотенцесушителям, в доме, в котором установлены общедомовые приборы учета коммунального ресурса в горячей воде, не могут включаться в размер платы за отопление.

4. Управляющая организация вправе производить корректировку размера платы за отопление за ресурс, предоставленный в период до 01.07.2016, в соответствии с Правилами оказания коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307⁷, а за последующий период – по Правилам №354⁸.

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области сделан вывод о том, что в нарушение порядка начисления платы за коммунальные услуги по предоставлению тепловой энергии на общедомовые нужды управляющая организация (исполнитель коммунальной услуги по отоплению) произвела корректировку (перерасчет) платы за коммунальную услугу по отоплению (предоставленную в период с января 2015 года по декабрь 2015 года и в период с января 2016 года по май 2016 года), путем применения порядка начисления платы за коммунальную услугу по отоплению, предусмотренную подпунктом «б» пункта 21 Правил № 307 и утративших силу с 01.07.2016. В связи с чем проверяющим органом выдано предписание, в котором в качестве содержания мероприятия по устранению нарушения указано на отмену корректировки (перерасчета) платы за коммунальную услугу по отоплению, произведенную в порядке,

⁷ Далее-Правила №307.

⁸ Постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.09.2017 № 17АП-11103/2017-АК, Арбитражного суда Уральского округа от 18.12.2018 № Ф09-7012/2017 по делу №А60-12247/2017.

предусмотренном Правилами №307, и отраженную в платежных документах за ноябрь 2016 года.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявления управляющей организации о признании недействительным указанного предписания Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Постановлением суда апелляционной инстанции, оставленным без изменения судом кассационной инстанции, решение суда первой инстанции отменено, заявленные требования удовлетворены, исходя из следующего.

В силу подпункта «б» пункта 21 Правил №307 при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется, в частности для отопления - в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к названным Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения №2 к названным Правилам.

В соответствии с абзацем 3 пункта 42(1) Правил №354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по формулам 3, 3(1) и 3(2) приложения №2 к названным Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формуле 3(1), в первом квартале года, следующего за расчетным годом,

корректируется исполнителем по формуле 3(2) (п. 3(2) Приложения № 2 к Правилам №354).

В силу абзаца 3 пункта 42(1) Правил №354 корректировка размера платы за период с января 2016 года по декабрь 2016 года должна быть проведена в 1 квартале 2017 года. При этом за период с января 2016 по май 2016 года перерасчет должен быть произведен по формуле Правил №307, а с 01.07.2016 - по формуле Правил №354.

Таким образом, требование оспариваемого предписания отменить корректировку (перерасчет) платы за коммунальную услугу по отоплению, произведенную в порядке, предусмотренном Правилами №307, за период с января 2015 года по май 2016 года, является незаконным.

5. Отсутствие за определенный период измерений объема тепловой энергии общедомовым прибором учета ввиду его недопуска в эксплуатацию в данный период не лишает права потребителей на корректировку платы за предшествующий расчетный год, делая возможным частичное применение расчетного метода⁹.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении требований общества (исполнителя коммунальной услуги по отоплению) о признании недействительным предписания Управления жилищно-коммунального хозяйства, которым предписано произвести перерасчет (отмену корректировки) размера оплаты за отопление, поскольку проверяющим органом установлено нарушение порядка расчетов размера платы (корректировки) за отопление в многоквартирном доме, выразившееся в производстве корректировки размера платы за отопление за январь - декабрь 2016 года при отсутствии показаний общедомового прибора учета тепловой

⁹ Постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2017 № 17АП-13476/2017-АК, Арбитражного суда Уральского округа от 08.02.2018 № Ф09-208/2018 по делу №А71-7157/2017.

энергии с 13.09.2016 по 06.10.2016 по причине недопуска его в эксплуатацию.

Постановлением суда апелляционной инстанции, оставленным без изменения судом кассационной инстанции, решение суда первой инстанции отменено, заявленные требования удовлетворены, исходя из следующего.

В соответствии с п. 59(1) Правил № 354 плата за коммунальную услугу отопления определяется исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев отопительного периода - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию коллективный (общедомовой) прибор учета либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

Среднемесячный объем тепловой энергии, используемый в формулах 3(1) и 3(3) из Приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, определяется за календарный год, предшествующий году корректировки, вне зависимости от того, какое количество месяцев в году корректировки объем тепловой энергии измерялся общедомовым (индивидуальным в жилом доме) прибором учета. При этом за период отсутствия в году корректировки измерений объема тепловой энергии общедомовым (индивидуальным в жилом доме) прибором учета тепловой энергии среднемесячный объем тепловой энергии определяется исходя из объемов тепловой энергии, определенных за соответствующие расчетные

периоды в соответствии с пунктами 42(1), 59(1) и 60(1) Правил №354 (письмо Минстроя России от 02.09.2016 №28483-АЧ/04).

Исчисленные таким образом показатели объема потребления коммунальной услуги отопления и платы за данную коммунальную услугу принимаются при корректировке размера платы за коммунальную услугу отопления в *i*-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, в связи с чем при наличии показаний общедомового прибора учета за календарный год (за спорный период выхода из строя прибора учета расчетным способом) у исполнителя коммунальной услуги и потребителей данной услуги имеется право на корректировку платы за отопление.

6. Узел учета тепловой энергии, учитывающий объёмы потребления тепловой энергии двух отдельных объектов недвижимости – многоквартирного дома и пристроя (магазина), не является коллективным (общедомовым) узлом учёта для многоквартирного дома в соответствии с Правилами № 354¹⁰.

Суды первой и апелляционной инстанций удовлетворили требования управляющей компании о признании недействительным предписания Управления строительства и муниципального хозяйства, согласно которому проверяющим органом указано на нарушение управляющей организацией (исполнитель коммунальной услуги по отоплению) п. 42(1) Правил № 354 при начислении платы за тепловую энергию; на управляющую организацию возложена обязанность по проведению перерасчета платы за тепловую энергию исходя из норматива.

При рассмотрении дела суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что прибор учета тепловой энергии в многоквартирном доме установлен на общих инженерных коммуникациях (общий ввод)

¹⁰ Постановления Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2018 № 17АП-2209/2018-АК, Арбитражного суда Уральского округа от 30.07.2018 № Ф09-3608/2018 по делу №А71-18576/2017.

теплосети, для учета теплоэнергии, потребляемой многоквартирным домом и прибором, данный прибор является коллективным (общедомовым). Определение платы за отопление исходя из показаний такого прибора учета тепловой энергии соответствует положениям статьи 157 ЖК РФ, пункту 42 (1) Правил № 354.

Суд округа отменил судебные акты судов нижестоящих инстанций и отказал в удовлетворении заявленных требований, указав на следующее.

В соответствии со статьей 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации единым недвижимым комплексом является совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

В настоящем случае спорный многоквартирный (жилой) дом и здание пристроя, выстроенного в целях использования под торговое предприятие и используемое для размещения магазина, не подпадают под понятие «единое назначение»; в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество не зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь (доказательств такой регистрации в дело не представлено). Пристрой (магазин) имеет самостоятельный кадастровый номер, он расположен на земельном участке, который также имеет свой кадастровый номер.

В соответствии с п. 2 Правил № 354 используемые в данных Правилах понятия означают, в частности, что «коллективный (общедомовый) прибор учета» - это средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Действующим законодательством не предусмотрено методик и формул для расчетов чьей-либо доли в общем объеме потребления теплоэнергии каждого из двух объектов недвижимости при наличии одного прибора учета.

В рассматриваемом случае расчёт платы за коммунальную услугу по отоплению для жителей спорного дома должен производиться по формулам, предусмотренным для домов, не оборудованных общедомовым прибором учета.